



ESTUDIO LUIS E. LECUEDER

INFORME DE COMPILACION

**Señores
Banco Central del Uruguay
Presente**

Sobre la base de la información proporcionada por la Dirección de GRALADO SOCIEDAD ANONIMA, hemos procedido a compilar, de conformidad con el Pronunciamiento N° 18 emitido por el Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay, y la Norma Internacional de Servicios Relacionados (NISR) 4410, el Estado de Situación Patrimonial al 31 de enero de 2012 y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y Flujo de Efectivo por el período comprendido entre el 1° de mayo de 2011 y el 31 de enero de 2012 conjuntamente con sus notas explicativas y Anexo.

La Dirección de la empresa es responsable por la presentación de estos Estados Contables, de acuerdo con normas contables adecuadas en el Uruguay.

No he practicado un examen de acuerdo con normas internacionales de auditoría o una revisión limitada de dichos estados contables por lo que no expreso opinión alguna sobre los mismos.

Montevideo, 28 de Febrero de 2012.



LAURA INES ACEA
Contadora Pública
C.P. 60062

GRALADO S. A.**Estado de Situación Patrimonial al 31 de enero de 2012**

(En Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>ene-12</u>	<u>abr-11</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Disponibilidades		50,202,195	30,603,540
Inversiones Temporarias	6	10,547,616	11,152,175
Créditos por Ventas	7	85,799,208	98,271,709
Otros Créditos	8	54,217,317	60,761,203
Total Activo Corriente		200,766,336	200,788,627
Activo No Corriente			
Bienes de Uso (Anexo)		361,546,930	237,916,944
Créditos por Ventas a Largo Plazo	7	19,271,170	39,769,565
Intangibles (Anexo)		378,909,851	398,316,171
Total Activo No Corriente		759,727,951	676,002,680
TOTAL DEL ACTIVO		960,494,287	876,791,307
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas Comerciales	9	28,684,151	18,601,104
Deudas Financieras	10	9,901,619	0
Deudas Diversas	11	212,455,631	34,873,992
Total Pasivo Corriente		251,041,401	53,475,096
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras largo plazo	10	74,965,244	15,959,078
Deudas diversas a largo plazo	11	1,664,540	148,826,614
Impuesto Diferido	13	128,286,261	136,575,419
Total Pasivo No Corriente		204,916,045	301,361,111
TOTAL PASIVO		455,957,446	354,836,207
PATRIMONIO			
Aportes de Propietarios	14	164,434,427	164,434,428
Ganancias Retenidas	14	340,102,414	357,520,672
TOTAL PATRIMONIO		504,536,841	521,955,100
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		960,494,287	876,791,307


"Informes Firmados a
los efectos de su
Identificación".
Informe de Compilación
de fecha 28/02/12

Estado de Resultados correspondiente al cierre del período finalizado del 31 de enero de 2012

(En Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	ene-12	ene-11
INGRESOS OPERATIVOS			
Arrendamientos y Otros		171,276,279	177,158,633
INGRESOS OPERATIVOS NETOS		171,276,279	177,158,633
COSTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS		-89,162,959	-86,378,615
RESULTADO BRUTO		82,113,320	90,780,018
GASTOS DE ADMINISTRACION			
Retribuciones, Cargas Sociales y Honorarios		-10,451,258	-11,065,690
IVA Costos		-4,326,108	-1,844,985
Formación de Provisiones		-3,517,549	-3,788,512
Diversos		-3,667,184	-1,385,086
		-21,962,099	-18,084,273
RESULTADOS DIVERSOS			
Gastos Comunes y de Promoción		-39,531,091	-33,081,312
Recuperación Gtos Comunes y de Promoción		39,531,091	33,081,312
Pérdida por siniestro	18	-56,950,527	0
Compensación por siniestro	18	54,342,412	0
Otros Egresos		-2,152,119	-3,902,788
Otros Ingresos		3,111,914	4,531,554
		-1,648,320	628,766
RESULTADOS FINANCIEROS			
Intereses ganados		101,862	435,059
Intereses perdidos y gastos financieros		-2,628,642	-222,254
Resultado por exposición a la inflación		4,301,830	7,168,926
		1,775,050	7,381,731
IMPUESTO A LA RENTA	13	-319,972	-4,517,790
RESULTADO NETO		59,957,979	76,188,452
Ganancia básica por acción	15	4.68	5.94
Ganancia diluida por acción	15	4.68	5.94


 "informes firmados a los efectos de su identificación".
 Informe de Compilación
 de fecha 28/02/12.....

Estado de Origen y Aplicación de Fondos por el período finalizado el 31/01/12

En Pesos Uruguayos

	ene-12	ene-11
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del período antes de impuestos	59,957,979	76,188,452
Ajustes por:		
Impuesto a la renta	319,972	4,517,790
Amortizaciones bienes de uso	6,108,299	7,264,353
Amortizaciones intangibles	22,923,010	22,373,545
Intereses perdidos y gastos financieros	2,628,642	222,254
Formación de provisiones	3,517,549	3,727,704
Resultado por exposición a la inflación	-6,878,725	-10,462,851
Diferencia de cambio real	2,118,057	-304,962
Intereses ganados	-101,862	-435,059
Otros ajustes		1,428,593
Resultado operativo después de ajustes	90,592,921	104,519,819
(Aumento) / Disminución de créditos comerciales	33,270,894	-62,117,836
(Aumento) / Disminución de otros créditos	3,543,887	-23,722,760
Aumento / (Disminución) de deudas comerciales y diversas	39,205,372	122,287,539
Efectivo generado por / (usado en) operaciones	166,613,074	140,966,762
Impuestos pagados	-2,212,904	-5,689,073
Flujos netos de efectivo por actividades de operación	164,400,170	135,277,689
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
(Aumento) / Disminución inversiones	-604,559	0
Adquisiciones de bienes de uso e intangibles	-133,254,973	-24,603,046
Intereses cobrados	101,862	435,059
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	-133,757,670	-24,167,987
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Aumento / (Disminución) de deudas financieras	68,907,785	0
Intereses pagados	-2,628,642	-222,254
Distribución de Dividendos	-77,376,239	-82,461,954
Flujos netos de efectivo por act. de financiación	-11,097,096	-82,684,208
Incremento/Disminución neto de efectivo y equivalente:	19,545,404	28,425,494
Efectivo y equivalentes al inicio del período	41,755,715	24,576,410
Fondos asociados al mant. de efectivo y equivalentes	-551,308	-10,462,850
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	60,749,811	42,539,054


 "Informes Firmados a los efectos de su Identificación".
 Informe de Compilación
 de fecha 28/02/12.

Estado de Evolución del Patrimonio por el período finalizado el 31 de enero 2012

(En Pesos Uruguayos)

Concepto	Capital Social	Aportes y comp. a capitalizar	Ajustes al Capital	Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
SALDOS INICIALES						
Aportes de propietarios						
Acciones en circulación	12,816,000					12,816,000
Primas de emisión		7,682,259				7,682,259
Ganancias retenidas						0
Reserva legal				2,563,200		2,563,200
Resultados no asignados					-14,429,000	-14,429,000
Reexpresiones contables			123,780,175	8,513,434	319,503,655	451,797,264
SUB TOTAL	12,816,000	7,682,259	123,780,175	11,076,634	305,074,655	460,429,723
MODIFIC. AL SALDO INICIAL						0
Reexpresión del saldo inicial			20,155,993	1,547,429	42,619,555	64,322,977
SALDOS AJUSTADOS AL 01/05/2010	12,816,000	7,682,259	143,936,168	12,624,063	347,694,210	524,752,700
DISTRIBUCION DE UTILIDADES						0
Dividendos en efectivo					-73,819,300	-73,819,300
Reexpresión contable					-8,642,339	-8,642,339
RESULTADO DEL EJERCICIO					75,731,810	75,731,810
Reexpresión contable					3,932,229	3,932,229
SALDOS AL 30/04/2011	12,816,000	7,682,259	143,936,168	12,624,063	344,896,610	521,955,100
DISTRIBUCION DE UTILIDADES						0
Dividendos en efectivo					-74,716,000	-74,716,000
Reexpresión contable					-2,660,239	-2,660,239
RESULTADO DEL PERIODO					59,957,979	59,957,979
Reexpresión contable						0
SUB TOTAL	-	-	-	-	-17,418,260	-17,418,260
SALDOS FINALES						0
Aportes de propietarios						0
Acciones en circulación	12,816,000					12,816,000
Primas de emisión		7,682,259				7,682,259
Ganancias retenidas						0
Reserva legal				2,563,200		2,563,200
Resultados no asignados					-27,274,511	-27,274,511
Reexpresiones contables			143,936,168	10,060,864	354,752,861	508,749,893
TOTALES	12,816,000	7,682,259	143,936,168	12,624,064	327,478,350	504,536,841


 "Informes Firmados a los efectos de su identificación".
 Informe de Compilación
 de fecha 28/02/12

CUADRO DE BIENES DE USO, INTANGIBLES E INVERSIONES EN INMUEBLES AL : 31/01/12

ANEXO

RUBRO	VALORES DE ORIGEN			AMORTIZACIONES			VALORES NETOS (4-8) = 9	VALORES NETOS abr-11	
	VALORES AL PRINCIPIO DEL PERIODO 1	ALTAS 2	VALORES AL CIERRE DEL PERIODO (1+2-3) = 4	ACUMULADAS AL INICIO DEL PERIODO 5	AMORTIZACIONES				ACUMULADAS AL CIERRE DEL PERIODO (5-6+7) = 8
					Tasa	AL CIERRE DEL PERIODO 7			
BIENES DE USO									
Centro Comercial	269,741,574		269,741,574	88,409,568	2.00%	4,046,124	92,455,692	181,332,005	
Muebles y útiles	17,751,992	719,628	18,471,620	17,605,332	10.00%	176,052	17,781,384	146,660	
Equipos de Computación	5,693,549	325,782	6,019,331	5,449,157	33.33%	286,153	5,735,309	244,391	
Mejoras	17,559,005	2,913,176	20,472,181	11,680,239	10.00%	1,429,199	13,109,438	7,543,693	
Accesos Bvar Artigas	2,276,953	0	2,276,953	612,028	10.00%	170,771	782,799	1,664,924	
Ampliación Shopping	48,650,195	125,779,698	174,429,893	0	0.00%	0	0	46,985,271	
TOTAL BIENES DE USO	361,673,268	129,738,284	491,411,552	123,756,324		6,108,299	129,864,622	237,916,944	
INTANGIBLES									
Terminal de Omnibus	838,026,706	0	838,026,706	457,390,149	3.33%	20,929,717	478,319,866	380,636,557	
Accesos Ferrer Serra	2,509,733	0	2,509,733	867,943	10.00%	188,230	1,056,173	1,641,790	
Mejoras	17,854,464	3,136,629	20,991,093	13,266,929	10.00%	1,446,168	14,713,097	4,587,533	
Ampliación Terminal	11,106,507	216,799	11,323,306	0	0.00%	0	0	11,106,556	
Software	3,842,552	163,261	4,005,813	3,498,770	33.33%	358,895	3,857,664	343,733	
TOTAL INTANGIBLES	873,339,962	3,516,689	876,856,651	475,023,791		22,923,010	497,946,800	398,316,169	


 "Informes Firmados a los efectos de su identificación".
 Informe de Compilación
 de fecha 28/02/12

Notas a los estados contables intermedios condensados al 31 de enero de 2012

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

Naturaleza jurídica: Sociedad Anónima abierta.

GRALADO S.A. es adjudicataria de la Licitación Internacional N° 32/89, cuyo objeto es la construcción, explotación y mantenimiento de la Terminal de Omnibus de Montevideo y Servicios Complementarios, por el régimen de concesión de obra pública por 20 años, y la explotación del Centro Comercial, por el régimen de usufructo por 50 años.

El 16 de noviembre de 1994 fueron inaugurados la Terminal de Omnibus y el Centro Comercial.

El 24 de febrero de 1995 fue modificado el Contrato de Concesión, elevándose a 30 años el plazo de la concesión de obra pública en lugar de los 20 años establecidos originalmente.

El 27 de marzo de 2009 fue modificado el Contrato de Concesión, aprobándose la ampliación del área comercial y del estacionamiento bajo el régimen de usufructo, con las mismas condiciones de la Licitación Internacional N° 32/89 y se modificó la reducción del precio del toque del 23,83% prevista en el contrato original para el 17 de noviembre de 2009, por el cuál se realizó un 11,91% el 17 de mayo de 2009 y el otro 11,91% se aplicó el 17 de noviembre de 2009. Esta reducción tendrá un adicional del 13,27% que será exigible a partir de la inauguración de la ampliación.

El 29 de octubre de 2009 se modificó el Contrato de Concesión acordando que se construirían áreas de servicio con destino propio, una ampliación en el área lindera al local de la emergencia médica, un área de depósito para el Banco Comercial y un local lindero a la boletería 1, las mismas pasarían a integrar la zona concedida en régimen de usufructo, en contraprestación el Ministerio de Transporte y Obras Públicas recibirá un canon anual de US\$ 11.000 (once mil dólares estadounidenses) desde el año 2010 y hasta el año 2024 inclusive.

La empresa ha obtenido la promoción como Proyecto de Inversión por obra de ampliación del Complejo por UI 184.277.153, según Resolución 793/010 del 21 de mayo de 2010, lo que le permitirá exoneraciones fiscales por las importaciones, un crédito por Impuesto al Valor Agregado por hasta un monto imponible de UI 124.545.366 y exoneración del pago del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas por UI 44.281.800 equivalente a 24.03% de la inversión elegible que será aplicado por un plazo de 7 años a partir del ejercicio comprendido entre el 1° de mayo de 2009 y el 30 de abril de 2010.

Nota 2 – Bases de preparación de los estados contables intermedios

2.1 Bases de preparación

Los estados contables intermedios condensados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 *Información financiera Intermedia*, el Decreto 99/009 y el Decreto 103/991 en lo aplicable. No incluyen toda la información requerida para los estados contables anuales completos y deberán leerse en conjunto con los estados contables al 30 de abril de 2011 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.


"Informes Firmados a
los efectos de su
Identificación".
Informe de Compilación
de fecha 28/02/12.....

2.2 Uso de estimaciones contables y juicios

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere por parte de la dirección de la empresa la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios y supuestos en el proceso de aplicación de las políticas contables que afectan a los importes de activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados contables intermedios condensados, como así también los ingresos y gastos registrados en el período. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas.

A pesar de que las estimaciones realizadas por la dirección de la empresa se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de enero de 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos períodos. El efecto en los estados contables de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos períodos, es reconocido en el período en que la estimación es modificada y en los períodos futuros afectados, o sea se registra en forma prospectiva.

En la preparación de estos estados contables intermedios condensados, los juicios significativos de la dirección de la empresa en la aplicación de las políticas contables de la empresa y las causas claves de incertidumbre de la información fueron las mismas que las aplicadas a los estados contables al 30 de abril de 2011 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Nota 3 – Principales políticas y prácticas contables aplicadas

Las políticas contables aplicadas por la empresa para la preparación y presentación de los presentes estados contables intermedios condensados son las mismas aplicadas por la empresa en sus estados contables al 30 de abril de 2011 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

3.1 Definición de Fondos

Para la preparación del “Estado de Origen y Aplicación de Fondos” se definió fondos como disponibilidades más inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses.

La siguiente es la conciliación del importe de efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación patrimonial y el estado de origen y aplicación de fondos:

	<u>ene-12</u>	<u>ene-11</u>
Disponibilidades	50,202,195	31,169,124
Inversiones temporarias con vto menor a tres meses	10,547,616	11,369,930
	<u>60,749,811</u>	<u>42,539,054</u>


“Informes Firmados a los efectos de su identificación”.
informe de Compilación
de fecha 28/02/12.....

3.2 Moneda Extranjera

El siguiente es el detalle de las cotizaciones de la principal moneda extranjera operada por la empresa respecto al Peso Uruguayo, el promedio y cierre de los estados contables:

	Promedio		Cierre	
	ene-12	ene-11	ene-12	abr-11
Dólar estadounidense	19.625	19.868	19.613	18.957

Nota 4 – Información financiera por segmento

Un segmento es un componente distinguible de la empresa GRALADO S.A. dedicado a prestar servicios dentro de un ambiente económico específico, que está sujeto a riesgos y beneficios diferentes de los correspondientes a otros segmentos.

La información por segmentos para GRALADO S.A. es presentada en relación a los segmentos por producto o servicios.

Los resultados de los segmentos incluyen los saldos y transacciones directamente atribuibles a éstos, así como aquellos que pueden ser distribuidos sobre una base razonable. Los saldos y transacciones no distribuidos comprenden principalmente activos, deudas y los resultados asociados que no pueden ser directamente atribuibles a los segmentos.

La segmentación de los ingresos por servicios está basada en los diferentes tipos de servicios que la empresa presta, básicamente servicios de Terminal de Ómnibus y de Centro Comercial según se expone a continuación:

	ene-12		
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	Total
Ingresos operativos netos	89,402,555	81,873,725	171,276,280
Costo de los servicios prestados	-72,365,126	-16,797,834	-89,162,960
Resultado bruto	17,037,429	65,075,891	82,113,320
Gastos de administración y ventas			-21,962,099
Resultados diversos			-1,648,320
Resultados financieros			1,775,050
Impuesto a la renta			-319,972
Resultado neto			59,957,979


 "Informes Firmados a los efectos de su Identificación".
 informe de Compilación
 de fecha 28/02/12...

	ene-11		Total
	Terminal de Ómnibus	Centro Comercial	
Ingresos operativos netos	91,864,307	85,294,325	177,158,632
Costo de los servicios prestados	-69,939,117	-16,439,497	-86,378,614
Resultado bruto	21,925,190	68,854,828	90,780,018
Gastos de administración y ventas			-18,084,273
Resultados diversos			628,766
Resultados financieros			7,381,731
Impuesto a la renta			-4,517,790
Resultado neto			<u>76,188,452</u>

Nota 5 – Administración de riesgo financiero

Los objetivos y políticas de administración de riesgo financiero de la empresa son consistentes con los revelados en los estados contables al 30 de abril de 2011 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Nota 6 - Inversiones Temporarias

El detalle de las inversiones temporarias es el siguiente:

	ene-12		abr-11	
	US\$	\$	US\$	\$
Caja de ahorro	-	-	-	-
Fondos y acciones	537,787	10,547,616	559,250	11,152,175
	<u>537,787</u>	<u>10,547,616</u>	<u>559,250</u>	<u>11,152,175</u>
	<u>537,787</u>	<u>10,547,616</u>	<u>559,250</u>	<u>11,152,175</u>

Nota 7 - Créditos por Ventas

El detalle de los créditos por ventas es el siguiente:


 "Informes Firmados a
 los efectos de su
 identificación".
 informe de Compilación
 de fecha ...28/02/12....

	ene-12	abr-11
Corto Plazo		
Deudores simples plaza	18,363,232	25,540,065
Documentos a cobrar plaza	70,881,374	75,882,573
	<u>89,244,606</u>	<u>101,422,638</u>
Menos: Prev. p/deudores incobrables	-3,445,398	-3,150,929
	<u>85,799,208</u>	<u>98,271,709</u>
Largo plazo		
Documentos a cobrar plaza	<u>19,271,170</u>	<u>39,769,565</u>

Dentro de documentos a cobrar plaza se incluyen los documentos pendientes de cobro correspondientes a los derechos de admisión relacionados con la ampliación del centro comercial a finalizarse en el mes de julio de 2012.

La evolución de la provisión para deudores incobrables del período es la siguiente:

	ene-12	ene-11
Saldo al inicio	3,150,929	2,697,040
Constitución neta del período	450,000	486,222
Ajuste por inflación	-155,531	-140,112
Utilización del período	0	0
Saldo al cierre	<u>3,445,398</u>	<u>3,043,150</u>

Nota 8 - Otros Créditos

El detalle de los otros créditos es el siguiente:

	ene-12	abr-11
Anticipos de proveedores	19,746,414	6,219,495
Deudores por gtos com. y fondo de prom.	11,425,073	9,312,939
Crédito fiscal	15,233,115	11,545,678
Provisión ingresos por siniestro	0	29,538,301
Diversos	12,812,715	6,248,636
	<u>59,217,317</u>	<u>62,865,049</u>
Menos: Prev. p/créditos diversos incob.	-5,000,000	-2,103,846
	<u>54,217,317</u>	<u>60,761,203</u>

La evolución de la provisión para deudores incobrables del período es la siguiente:

	ene-12	ene-11
Saldo al inicio	2,065,192	0
Constitución del período	3,000,000	3,241,481
Ajuste por inflación	-65,192	0
Utilización del período		0
Saldo al cierre	<u>5,000,000</u>	<u>3,241,481</u>


 "Informes Firmados a los efectos de su identificación".
 Informe de Compilación
 de fecha 28/02/12...

Nota 9 - Deudas Comerciales

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	ene-12	abr-11
Proveedores de plaza	<u>28,684,151</u>	<u>18,601,104</u>

Nota 10 – Deudas financieras

El detalle de las deudas financieras es el siguiente:

	ene-12				Total
	Moneda US\$	Menor a 1 año	1 año a 3 años	Mayor a a 3 años	
Préstamos bancarios					
Banco Itaú	2,000,000	4,623,926	19,613,000	15,254,556	39,491,482
Nuevo Banco Comercial	2,000,000	4,623,926	19,613,000	15,254,555	39,491,481
BROU	300,000	653,767	2,941,950	2,288,183	5,883,900
	<u>4,300,000</u>	<u>9,901,619</u>	<u>42,167,950</u>	<u>32,797,294</u>	<u>84,866,863</u>
	abr-11				Total
	Moneda u\$s	Menor a 1 año	1 año a 3 años	Mayor a a 3 años	
Préstamos bancarios					
Banco Itaú	400,152	0	3,878,942	4,100,597	7,979,539
Nuevo Banco Comercial	400,152	0	3,878,942	4,100,597	7,979,539
	<u>800,304</u>	0	<u>7,757,884</u>	<u>8,201,194</u>	<u>15,959,078</u>

Con fecha 26 de Octubre de 2010 se firmó el contrato de financiamiento de la ampliación con el Banco Itaú y el Nuevo Banco Comercial por US\$ 10.650.000 o su equivalente en unidades indexadas. Los bancos financiarán hasta el 66,563% del valor total de la obra. El repago del crédito se realizará en 72 cuotas iguales mensuales y consecutivas equivalentes al 1/72 a partir del mes siguiente a la apertura de la ampliación o como máximo el 28 de junio de 2012. El pago de los intereses será semestral durante el período de los desembolsos y luego mensual con cada cuota de capital. Al 31 de enero de 2012 cada uno de los bancos desembolsó US\$ 2.000.000. El Banco de la República Oriental del Uruguay por su parte también otorgó un préstamo del cual desembolsó US\$ 300.000.

Nota 11 - Deudas Diversas

El detalle de las deudas diversas es el siguiente:


 "Informes Firmados a los efectos de su Identificación".
 Informe de Cumplación
 de fecha 28/02/12...

Corto plazo	ene-12	abr-11
Retribuciones al personal y cargas sociales	6,953,887	7,063,934
Ingresos diferidos	868,455	913,548
Acreedores por construcción bienes de uso	19,354,611	18,758,628
Derechos de admisión y comercialización	178,689,567	0
Dividendos a pagar	0	0
Otras deudas	6,589,111	8,137,882
	<u>212,455,631</u>	<u>34,873,992</u>
Largo plazo		
Ingresos Diferidos	1,664,540	148,826,614
	<u>1,664,540</u>	<u>148,826,614</u>

(*) Los ingresos diferidos corto plazo (ingresos diferidos largo plazo al 30 de abril de 2011) incluyen contratos de arrendamiento y derechos de admisión de locales relacionados con la ampliación del centro comercial netos de comisiones de comercialización, que se harán efectivos una vez finalizadas las obras y entregados los locales a sus arrendatarios, por un total de US\$ 9.109.554 al 31 de enero de 2012 (equivalente a \$ 178.689.566) y US\$ 7.341.068 al 30 de abril de 2011 (equivalente a \$146.390.487).

Nota 12 – Partes relacionadas

12.1 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el período fueron las siguientes:

	ene-12	ene-11
Gtos comercialización de nuevos locales	17,521,772	0
	<u>17,521,772</u>	<u>0</u>

12.2 Retribuciones al personal clave

Las retribuciones al personal clave comprenden las siguientes:

	ene-12	ene-11
Retribuciones a corto plazo	20,149,391	20,745,279
	<u>20,149,391</u>	<u>20,745,279</u>

Nota 13 – Gasto por impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración de la tasa esperada promedio ponderada de impuesto a las ganancias para el año completo aplicada al resultado antes de impuesto del período intermedio. El cambio en la tasa tributaria efectiva se origina principalmente por la utilización en el presente ejercicio de los beneficios obtenidos por la promoción como Proyecto de Inversión de la obra de ampliación del Complejo según se detalla en la nota 1.

“Informes Firmados a los efectos de su Identificación”.
Informe de Compilación

de fecha 28/02/12..... pag 12/15.

Nota 14 – Patrimonio

Capital

El capital integrado al 31 de enero de 2012 asciende a \$12.816.000 y está representado por 12.816.000 acciones ordinarias al portador de \$1 cada una. Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos tal como se declaren oportunamente, y tienen derecho a un voto por acción.

La siguiente es la evolución de las acciones integradas:

	Acciones ordinarias ene-12	Acciones ordinarias abr-11
Acciones en circulación al inicio	12,816,000	12,816,000
Emisión efectivo	-	-
Emisión dividendos	-	-
Acciones en circulación al final	<u>12,816,000</u>	<u>12,816,000</u>

Dividendos

Con fecha 10 de junio de 2010 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.300.000 equivalente a \$ 26.081.900.

Con fecha 26 de agosto de 2010 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por US\$ 2.000.000 equivalentes a \$ 41.720.000 sobre resultados acumulados, pagaderos US\$ 1.000.000 el 10 de setiembre de 2010 y US\$ 1.000.000 el 26 de noviembre de 2010.

Con fecha 24 de noviembre de 2010 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 300.000 equivalente a \$ 6.017.400.

Con fecha 10 de mayo de 2011 el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por US\$ 1.000.000 equivalentes a \$18.907.000

Con fecha 16 de agosto de 2011 la Asamblea General Ordinaria resolvió distribuir dividendos por US\$ 3.000.000 equivalentes a \$ 55.809.000 sobre resultados acumulados, pagaderos US\$ 1.000.000 el 31 de agosto de 2011, US\$ 1.000.000 el 10 de setiembre de 2011 y US\$ 1.000.000 el 16 de noviembre de 2011.

Reserva legal

La reserva legal es un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de sociedades comerciales, el cual dispone destinar no menos del 5% de las utilidades netas que arroje el Estado de Resultados del ejercicio para la formación de la referida reserva, hasta alcanzar un 20% del capital integrado. Al 31 de enero de 2012 y 30 de abril de 2011 la misma asciende a \$2.563.200.


"Informes Firmados a
los efectos de su
Identificación".
Informe de Compilación
de fecha 28/02/12.....

Nota 15 – Resultado por acción

Ganancia Básica y diluida por acción

El cálculo de la ganancia básica por acción al 31 de enero de 2012 está basado en el resultado neto atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de la cantidad de acciones ordinarias en circulación durante el período.

- La ganancia básica por acción al 31 de enero de 2012 asciende a \$ 4,68.
- La ganancia básica por acción al 31 de enero de 2011 asciende a \$ 5,94.
- La ganancia diluida por acción al 31 de enero de 2012 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 4,68.
- La ganancia diluida por acción al 31 de enero de 2011 es igual a la ganancia básica por acción y asciende a \$ 5,94.

Nota 16 – Juicios iniciados contra la empresa

Se ha iniciado contra GRALADO S.A. con las siguientes características:

- Sotelo Buenaventura, Ruben y otros c/Grupo Velox/Grupo Peirano y otros.

Naturaleza del litigio: juicio ordinario por cobro de US\$ 61.772.798 y \$ 9.367.493.

Se entiende que es improbable un fallo condenatorio que determine una pérdida para GRALADO S.A. porque se reclama la restitución de depósitos bancarios y cuotas partes de fondos de inversiones en base a que GRALADO S.A. formaba parte del Grupo Velox.

Nota 17 – Compromisos asumidos

Con fecha 23 de diciembre de 2010 se firmó con Stiler S.A. un contrato de construcción por todos los trabajos a realizarse por esta empresa o subcontratos, de las obras de ampliación del Complejo.

La obra se contrata por el sistema de ajuste alzado por el precio total y único de \$219.577.991. Este monto se ajustará de acuerdo a las fórmulas de ajuste paramétrico incluidas en la oferta de la contratista.

El monto imponible correspondiente para el cálculo de las leyes sociales (Ley 14.411) a pagar por Gralado que genere toda la mano de obra a utilizarse en el cumplimiento del contrato es de \$41.390.892,65. Cualquier suma superior será de cargo de Stiler S.A. Este monto se ajustará por la variación del laudo de la Industria de la Construcción a partir del mes de mayo de 2010.

El plazo para la ejecución del contrato de 15,5 meses a partir de la firma del acta de posesión e inicio de obras, tomándose como tal el 14 de febrero de 2011.

Se establecen como garantías del fiel cumplimiento del contrato de retención por un 5% del monto de cada certificado y una póliza del Banco de Seguros del Estado con cláusula de ejecución a mero requerimiento de Gralado S.A. por UI 10.466.832 con vencimiento 26 de mayo de 2012.

Con fecha 12 de noviembre de 2010, se firmó un Convenio con la Intendencia Municipal de Montevideo por el cual cede en forma precaria y revocable el uso de la plaza de la Democracia para uso como estacionamiento mientras no esté operativo el del Shopping, En contrapartida la empresa se obliga a realizar varias mejoras viales para mejorar la circulación en la zona, a entregar a la Intendencia Municipal de Montevideo la totalidad de la recaudación por estacionamiento en dicho

“Informes Firmados a
los efectos de su
Identificación”
Informe de Compilación
de fecha 28/02/12

espacio y a aportar la suma de US\$ 800.000 para financiar las obras destinadas a refaccionar la plaza una vez liberado el estacionamiento.

Nota 18 – Resultado por siniestro

Con fecha 25 de diciembre de 2010, el centro comercial y la terminal de ómnibus sufrieron un incendio que dañó parte de sus instalaciones.

El incendio afectó 9 locales de manera directa, provocando daños significativos en los mismos. El sector cercano a éstos sufrió los deterioros derivados de la difusión del humo. El sector Terminal debajo del sector siniestrado y el sector Encomiendas también se vieron afectados. Todos los servicios de partida de buses continuaron funcionando en Terminal Tres Cruces. Por su parte los servicios de llegada a Montevideo, a partir del domingo 26 de diciembre, se realizaron en una terminal de alternativa generada en conjunto con la IMM en la Av. Federico Vidiella, frente a la Tribuna América del Estadio Centenario.

El 5 de enero de 2011 se habilitó parcialmente el nivel Shopping y también comenzaron a llegar a la terminal parte de los servicios que operaban en el estadio, los servicios Internacionales, servicios desde Buenos Aires vía Colonia y Carmelo y los servicios que usan Rutas 1, 2 y 3.

A partir del 9 de enero se incorporaron los arribos que prestan servicios en las Rutas 4, 6, 7 y 8. Y finalmente el 12 de enero se incorporaron a la operativa de Tres Cruces los arribos de los servicios de Ruta 9 y 10 dando por finalizada la operativa en la tribuna América del Estadio Centenario.

Para apoyar a los locales de la zona siniestra, del 1 al 28 de febrero se instaló una carpa en el estacionamiento donde se realizó una promoción de liquidación de productos que tuvo un muy buen impacto en las ventas de todo el complejo.

Finalmente el 3 de mayo se realizó la reapertura de todas las instalaciones del complejo.

Los daños causados por el incendio se encuentran cubiertos por la póliza de seguros sobre la propiedad que incluye lucro cesante. Los saldos, transacciones y resultados relacionados con dicho incidente acumulados expresados en moneda del 31 de enero de 2012 son los siguientes:

- Costo de reconstrucción de las áreas afectadas por el siniestro fue de \$ 58.966.214 (corresponden al período \$ 28.401.868).
- Costos adicionales para minimizar la reducción de ingresos ocasionada por el siniestro los cuales corresponden a la instalación de la terminal alternativa en el Estadio Centenario \$ 4.352.565
- Disminución de recuperos de gastos comunes y fondos de promoción \$ 5.218.812 (corresponden al período \$ 102.725).
- Compensación por siniestro de acuerdo al acta es de \$ 57.609.015 totalmente facturada.

Asimismo, al verse afectada la actividad del complejo, los ingresos por arrendamientos mínimos, cesiones de uso y toques no facturados en todo el período afectado por el siniestro fueron por \$ 17.457.286 (en el período \$ 995.909).

Nota 19 – Hechos posteriores

No ocurrieron hechos significativos posteriores al cierre de período que deban ser mencionados.

“Informes Firmados
los efectos de su
Identificación”.
Informe de Compilación

de fecha 28/02/12.

pg. 15/15